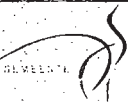


Het college van burgemeester
en wethouders van Cranendonck
Postbus 2090
6020 AB BUDEL

 Cranendonck		
Ingek.	02 MEI 2014	
Afdeling	Ruimte	
Nummer		
Paraaf	Burg.	Sein

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 01 MEI 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Bosch 62 -
Boschdijkdwarsstraat ong. Budel'

Datum

30 april 2014

Ons kenmerk

C2145457/3567983

Uw kenmerk

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

gtoenbreker@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bosch 62 - Boschdijkdwarsstraat ong. Budel'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de beëindiging van een intensieve veehouderij aan de Bosch 62 en de omzetting van de voormalige bedrijfswoning in een burgerwoning. Daarnaast worden 2 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd aan de Boschdijkdwarsstraat en de Bosch 62. Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie aan de oostzijde van de kern Budel.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zone taxi en met de OV-fiets.



Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

30 april 2014

Ons kenmerk

C2145457/3567983

Ruimte-voor-ruimte.

Voor de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning binnen de bebouwingsconcentratie aan de Boschdijkdwarsstraat en de Bosch 62 dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 7.8 van de Verordening ruimte 2014. Wij constateren dat de bewijsstukken ontbreken, waaruit kan worden opgemaakt dat wordt voldaan aan de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006. Gelet hierop constateren wij dat het plan op dit onderdeel vooralsnog in strijd is met artikel 7.8 lid 2 en lid 4 van de Verordening ruimte 2014.

Omzetting voormalige bedrijfswoning in een burgerwoning.

In artikel 7.7 lid 4 van de Verordening ruimte 2014 is geregeld dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning.

Deze ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan artikel 3.1 en artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

Wij constateren dat het bestemmingsvlak voor de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning niet (substantieel) wordt verkleind en zelfs een ruimere omvang krijgt dan de op te richten ruimte-voor-ruimte woningen. Dit is in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik in de zin van artikel 3.1 lid 1 van de Verordening ruimte 2014.

Wij dringen erop aan het plan op dit onderdeel aan te passen.

Tevens dient nader onderbouwd en verantwoord te worden op welke wijze invulling wordt gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering op grond van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014. Daarbij dienen de regionale afspraken daaromtrent te worden betrokken.

Tenslotte dient het plan inzicht te verschaffen over de wijze waarop de uitvoering en het onderhoud van de kwaliteitsverbetering juridisch wordt zeker gesteld in het bestemmingsplan of een anterieure overeenkomst.

Planvoorschriften.

In artikel 4.6.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van huisvesting voor mantelzorg.

In deze regeling zijn onvoldoende waarborgen opgenomen voor de tijdelijkheid van deze woonsituatie, omdat beëindiging hiervan niet is geregeld of zeker gesteld.

Daarom achten wij deze regeling in strijd met artikel 7.7 lid 1 sub b van de Verordening ruimte 2014, waarin zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen dient te worden uitgesloten.



Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

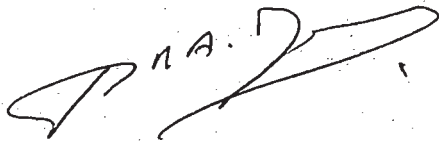
Datum

30 april 2014

Ons kenmerk

C2145457/3567983

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.